

A stylized house icon with a green outline and a light gray interior. The house is tilted slightly to the right. The text is centered within the house's interior.

CONSEILS ET ACCOMPAGNEMENT POUR INVESTIR EN ESPAGNE

IMMOBILIER EN ESPAGNE

WWW.IMMOBILIER-EN-ESPAGNE.COM

Le partenaire de votre achat immobilier en Espagne

SERVICE AVOCAT

- Pourquoi faire appel à un Avocat ?
- Les étapes du Service Avocat
- Quels sont les avantages ?

➤ Pourquoi faire appel à un Avocat ?

En Espagne, c'est à l'acquéreur de vérifier que le bien qu'il achète est conforme et légal.

Le notaire espagnol, en tant qu'officier public assermenté, demande les documents indispensables pour valider la vente, constate l'identité des personnes et collecte les fonds mais contrairement à la France, il ne procède à aucune vérification. Vous pouvez ainsi vous retrouver propriétaire d'un bien avec un bon nombre de vices cachés administratifs ou fiscaux.

Il faut rappeler aussi que les irrégularités urbanistiques ne sont pas rares en Espagne. Ainsi, les démarches qui garantissent un achat sans mauvaises surprises peuvent être nombreuses et fastidieuses, et justifient l'intervention d'un avocat.

Il est très important de prendre **un avocat indépendant**, qui n'est pas recommandé par l'agence immobilière, pour éviter tout conflit d'intérêt.

Nos avocats sont réactifs et parlent couramment français. Ils vous accompagneront durant tout le processus d'achat pour défendre vos intérêts juridiques et économiques.

Ils procéderont à toutes les investigations nécessaires pour vous assurer un achat sécurisé. Ils vous assisteront et vous conseilleront jusqu'à la signature chez le notaire où ils seront présents.

➤ Les étapes du Service Avocat

- ▶ Dès que vous avez trouvé le Bien immobilier qui vous intéresse, vous nous contactez par e-mail ou par téléphone.
- ▶ Vous nous renvoyez le devis signé « bon pour accord » par e-mail.
- ▶ L'Avocat en charge de votre dossier prend aussitôt le relais auprès du vendeur (agence ou particulier) pour collecter tous les documents nécessaires et utiles.
- ▶ Il prend en main toute la procédure et réalise toutes les vérifications légales auprès des administrations (Urbanisme, Bureau des Hypothèques, Cadastre).
- ▶ Il supervise la rédaction des contrats ([Réserve](#), [Compromis de vente](#), [Acte d'Achat](#)).
- ▶ Il vous tient informé, vous aide et vous conseille dans vos démarches ([NIE](#), compte bancaire) jusqu'à la signature chez le Notaire où il est présent.



LES AVANTAGES

- **Avocats spécialisés dans l'immobilier**
- **Avocats indépendants et francophones**
- **Tarif fixe et avantageux**
- **Achat sécurisé**

SERVICE RECHERCHE

- Pourquoi faire appel à notre Service ?
- Les étapes du Service Recherche
- Quels sont les avantages ?

➤ Pourquoi faire appel à notre Service Recherche ?

Il n'est déjà pas simple de trouver un bien immobilier dans son propre pays alors à l'étranger, et quand on ne maîtrise pas la langue, cela peut vite être démotivant.

Le marché immobilier espagnol est complexe, chaque région à ses particularités, ces règles et ses coutumes. Les termes utilisés dans la description des biens, les métrages des superficies, entre autres détails, peuvent conduire à des malentendus.

La crise est passée par là et la concurrence est sévère, si bien que certains vendeurs, agences ou particuliers, n'hésitent pas à vous tromper, ou à vous précipiter. Le sourire et l'accueil sont chaleureux mais vous risquez de perdre beaucoup de temps à visiter des biens qui ne correspondent pas à ce que vous recherchez.

Notre expérience du marché et des ses particularités nous permet de rechercher avec efficacité et justesse. Nous savons évaluer le prix du bien et pouvons reconnaître les opportunités. Nous n'avons aucun intérêt à vous vendre un bien plutôt qu'un autre. **Notre équipe sur le terrain est indépendante et recherche parmi tous les biens disponibles sur le marché.**

Vous n'aurez pas à faire plusieurs déplacements et engager des frais de voyage pour rien, ou passer vos vacances dans les visites au lieu d'en profiter. **Confiez-nous la recherche de votre bien pour un investissement réussi en toute sérénité !**

➤ Les étapes du Service Recherche

- ▶ Vous remplissez notre [formulaire en ligne](#). N'hésitez pas à noter ce qui est primordial pour vous et ce qui est vraiment rédhibitoire.
- ▶ Nous vous contactons par téléphone pour valider vos critères et discuter du projet. Nous nous assurons que nous avons bien compris votre attentes et pouvons mieux évaluer si votre projet et son budget s'adaptent à la réalité du marché.
- ▶ Nous vous envoyons par dossier web une présélection des biens en vente sur le marché qui correspondent à votre recherche.
- ▶ Vous validez ou précisez cette présélection.
- ▶ Nous poursuivons la prospection auprès des agences, des sites internet, des saisies, des particuliers, des administrateurs de biens, etc. et vous envoyons un dossier descriptif avec photos et vidéo des biens que nous avons trouvé et visité pour vous.
- ▶ Nous organisons votre visite des biens retenus.



LES AVANTAGES

- **Négociation du prix du bien entre 5% et 20%**
- **Economie des déplacements inutiles**
- **Maîtrise de la langue espagnole**
- **Gain de Temps et sérénité**

SERVICE TRAVAUX

- Pourquoi faire appel à notre Service ?
- Les Formules du Service Travaux
- Quels sont les avantages ?

➤ Pourquoi faire appel à notre Service Travaux ?

Lorsque l'on a trouvé un appartement qui nous plait en Espagne, il est souvent nécessaire d'effectuer quelques travaux pour le mettre au goût du jour. En effet, les surfaces sont souvent cloisonnées, il y a plusieurs chambres dont certaines sans fenêtre, alors que généralement les français souhaitent des espaces ouverts et lumineux.

Nous pouvons vous aider à trouver le bon équilibre entre le prix d'achat et les travaux à prévoir pour réaliser un bon investissement immobilier. **Nous évaluons le potentiel de l'appartement et vous proposons la formule mieux adaptée en fonction de votre budget et de la rentabilité possible du bien.**

Vous pouvez aussi opter pour la rénovation complète d'un appartement que vous avez trouvé à très bon prix afin de réaliser un investissement avec une belle rentabilité. Redistribuer les espaces, aérer les volumes, apporter de la lumière, équiper la cuisine et la salle de bain... Notre équipe d'architectes et d'artisans qualifiés vous présentera des plans réels en 3D de votre futur appartement ou maison.

Ce service peut aller de pair avec le Service Recherche. Nous recherchons pour vous le bien immobilier en intégrant les travaux dans votre budget de départ.

Un appartement rénové se vend mieux, se loue mieux et se vit mieux !

➤ Les Formules du Service Travaux

▶ Formule « Basic »

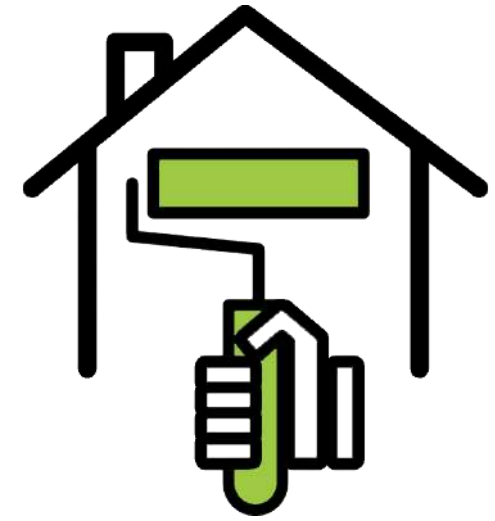
Rafraichissement de l'ensemble du bien, sol, mur, plafond, propreté de la cuisine et de la salle de bains. Cette formule permet de mettre au goût du jour votre appartement à moindre frais.

▶ Formule « Standard »

Réhabilitation intégrale du bien, électricité, plomberie, structure, finition. La formule « Standard » inclue également une salle de bains et une cuisine. Cette offre complète vous permet d'avoir un appartement neuf et d'augmenter significativement sa valeur sur le marché. Vous bénéficiez d'un bien à votre goût et de tout le confort moderne.

▶ Formule « Premium »

La formule « Premium » reprend les caractéristiques de la formule « Standard » avec des matériaux et des qualités de finitions supérieurs, ainsi que les conseils personnalisés de notre architecte d'intérieur.



LES AVANTAGES

- Plans en 3D pour mieux se projeter
- Architecte francophone
- Valorisation du Bien
- Meilleure rentabilité

GESTION LOCATIVE

- Pourquoi faire appel à notre Service ?
- Le détail du Service Gestion Locative
- Quels sont les avantages ?

➤ Pourquoi faire appel à notre Service Gestion Locative ?

En Espagne, les contrats de location sont régis par la LAU du 24 novembre 1994 (Ley de Arrendamientos Urbanos), réformée en 2013. Concernant les logements, on distingue principalement les contrats de **location à usage d'habitation permanente**, les **contrats de location temporaire**, puis les **contrats de location touristique**. Il est à noter que les locations du type Airbnb sont de plus en plus réglementées par les administrations locales, notamment en Catalogne.

Il peut être laborieux de gérer la location d'un bien immobilier en Espagne surtout depuis l'étranger, et d'autant plus quand on ne maîtrise pas la langue et que l'on ne connaît pas la loi. **Notre Service de Gestion Locative vous permet de profiter de la rentabilité locative en toute sérénité.**

Notre connaissance du marché de la location nous permet de vous proposer le type de bail approprié à votre projet pour le meilleur rendement possible. Confiez-nous la location de votre bien pour vous éviter des tracas administratifs et du stress inutiles. Nous recherchons le locataire et étudions les dossiers avec attention.

Quelque soit le type de bail, nous prenons en main la gestion quotidienne de votre location pour que vous puissiez profiter de votre investissement en toute tranquillité depuis l'étranger, sans avoir à vous déplacer.

➤ Le détail du Service Gestion Locative

- ▶ Recherche du locataire.
- ▶ Rédaction du contrat de location.
- ▶ Check-in
- ▶ Check-out.
- ▶ Contrôle, et si besoin, remplacement des équipements ou fournitures.
- ▶ Réalisation des petits travaux nécessaires.
- ▶ Mise en place du virement automatique des loyer.
- ▶ Ménage & Gestion du linge de maison pour les courtes durées.
- ▶ Gestion du planning des locations pour les courtes durées.



LES AVANTAGES

- **Économie de déplacements inutiles**
- **Tranquillité d'esprit**
- **Equipe francophone**
- **Gain de Temps**



CONSEILS ET ACCOMPAGNEMENT POUR INVESTIR EN ESPAGNE
IMMOBILIER EN ESPAGNE
WWW.IMMOBILIER-EN-ESPAGNE.COM

- Sur notre site sur www.immobilier-en-espagne.com
- Par mail sur contact@immobilier-en-espagne.com
- Par téléphone 09.82.37.19.63 (appel non surtaxé)